

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

64.098

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 16 de Setembro de 1999

IMÓVEL: Apartamento nº 41, localizado no 3º andar do BLOCO 03 do RESIDENCIAL CHICO MENDES, com entrada pelo nº 474 da Rua Joaquim Lapas Veiga, nesta cidade, composto de dois (02) dormitórios, sala, banheiro, cozinha, área de serviço e terraço, com a área privativa de 57.217 m², área de uso comum de 52.002 m², totalizando a área de 109.219 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1.436367%, com referência a propriedade do terreno, cabendo-lhe o direito de estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio de porte médio, em local indeterminado e sujeito a atuação de manobrista.

CADASTRO: 23243 32 70 0249 00 000 01.

PROPRIETARIA: PORTAL DO SUL CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 50.515.618/0001-62, com sede à Rua Tereza Maria Luizetto n 147, Taboão da Serra-SP.

REGISTRO ANTERIOR; Registro nº 8, feito em 04 de agosto de 1987, na Matrícula nº 22.518, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Substituto do 1º Oficial, *Claudio Centella*
(Claudio Centella).

Av. 1, em 16 de setembro de 1999.

Conforme registro nº 22, feito na matrícula nº 22.518, a proprietária comprometeu-se a vender a ANDRE SZKAPIAK TODOROV, brasileiro, técnico eletrônico, solteiro, maior, RG. 21.149.378-ssp-sp CPF. 145.064.828/24, residente e domiciliada a Rua Anhanguera, 577, Jd. Piratininga, Osasco-sp, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 46.900,00; e pelo Registro nº 23, feito na matrícula nº 22.518, a proprietária, com a anuência dos compromissários compradores, deu o imóvel matriculado em primeira, única e especial hipoteca, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 445.046,50 (incluindo-se outros imóveis).

O Substituto do 1º Oficial, *Claudio Centella*
(Claudio Centella).

Av. 2, em 22 de novembro de 1999.

De conformidade com Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 07 de junho de 1999, a credora liberou da hipoteca citada na averbação nº 1, o imóvel matriculado.

- continua no verso -

MATRÍCULA

64.098

FOLHA

001

O Escrevente Autorizado,
(Joel Benazzi Clemente)



R. 3, em 22 de novembro de 1999.

De conformidade com Instrumento Particular já citado, a proprietária **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$46.900,00 a **ANDRE SZKAPIAK TODOROV**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,
(Joel Benazzi Clemente)



R. 4, em 22 de novembro de 1999.

De conformidade com Instrumento Particular já citado, o proprietário deu o imóvel matriculado, em primeira, única e especial **HIPOTECA** a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$35.000,00 a ser paga por meio de 180 prestações mensais, no valor inicial de R\$576,14, com juros nominais de 12,0000% e efetivos de 12,6825% ao ano, pelo sistema **SACRE** de amortização.

O Escrevente Autorizado,
(Joel Benazzi Clemente)



CONTINUA NA FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

64.098

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 10 de outubro de 2016

CNS 11.152-6

Av. 5, em 10 de outubro de 2.016.

Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário datada e assinada em 18 de julho de 2.005, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob o nº 4.

A Escrevente Autorizada,
(Adriana Lina Gregório Marques).

Prot. Oficial 295.604, em 03 de outubro de 2.016. Microfilme nº

2 5 8 8 5 2

Av. 6, em 22 de dezembro de 2.016.

Conforme Requerimento datado e assinado em 12 de dezembro de 2.016 e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida na data do casamento, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca local, extraída do termo nº 61.710, lavrado às folhas 128 do livro B-205, o proprietário **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 08 de março de 2.003, com Elaine Cristina Fudoli passando ela a assinar: **ELAINE CRISTINA FUDOLI TODOROV**, brasileira, administradora, RG nº 24.722.450-9-SSP/SP, CPF/MF nº 176.397.238-09.

A Escrevente Autorizada,
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 298.990, em 14 de dezembro de 2.016. Microfilme nº **2 6 1 4 0 0**

R. 7, em 22 de dezembro de 2.016.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 25 de outubro de 2.016, o proprietário Andre Szkapiak Todorov, mecânico, neste ato autorizado por sua esposa Elaine Cristina Fudoli Todorov, residentes e domiciliados na Rua Lazaro Suave, nº 283, apto 183, City Bussocaba, nesta cidade **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$215.000,00, a **LUIZ CARLOS NASCIMENTO**, brasileiro, trabalhador de construção civil, RG nº 153013321-SSP/SP, CPF/MF nº 605.977.809-78 e sua esposa **LUCIA MATIAS NASCIMENTO**, brasileira, administradora, RG nº 234348884-SSP/SP, CPF/MF nº 147.632.438-70, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Eusebio de Paula Marcondes, nº 1010, apto. 41, Jardim D'abril, São Paulo/SP. Foi utilizada a importância de R\$44.288,69 de FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada,
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 298.987, em 14 de dezembro de 2.016. Microfilme nº **2 6 1 4 0 1**

Continua no Verso

MATRÍCULA

64.098

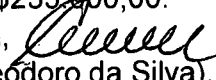
FOLHA

002

VERSO

R. 8, em 22 de dezembro de 2.016.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 7, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes: LUIZ CARLOS NASCIMENTO e sua esposa LUCIA MATIAS NASCIMENTO, já qualificados, no valor de R\$170.711,31, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.804,63, taxa balcão ou R\$1.672,46, taxa reduzida, vencendo-se a primeira delas em 25 de novembro de 2.016, com taxa anual de juros balcão: nominal de 8.5101%, efetiva de 8.8500% e taxa anual de juros reduzida: nominal de 7.5810%, efetiva de 7.8500%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, com origem dos recursos do FGTS e as demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$235.000,00.

A Escrevente Autorizada, 
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

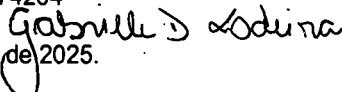
Prot. Oficial 298.987, em 14 de dezembro de 2.016. Microfilme nº 2 6 1 4 0 1

Av.09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 27 de março de 2026.

Conforme Requerimento de 13 de março de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$252.694,02, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000954774264

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira 
Prenotação 460.098 de 25 de agosto de 2025.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CNS - 11.152 - 6

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE
OSASCO-SP

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, tratar-se de inteiro teor da matrícula acima, incluindo propriedade, eventuais direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel dela objeto. Osasco, data abaixo indicada.

Pag: 4/5

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263C3000000095504926Q
Ao Estado:	R\$12,56	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	
Ao IPESP:	R\$8,60	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	
Ao ISS:	R\$0,88	Protocolo: 460098
Ao FEDMP:	R\$2,12	Certidão Expedida em 27/03/2026
TOTAL:	R\$73,72	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')

